

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-ST

Ngày: 16/5/2019

V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI XUÂN, TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Huy Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Hanh và Bà Đậu Thị Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Xuân tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Huy Linh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 16 tháng 5 năm 2019 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXX-ST, ngày 02 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí T – Sinh năm 1959 (Có mặt)

Địa chỉ: TDP A, TT. Nghi X, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

2. *Bị đơn:* Anh Kiều Tuấn D – Sinh năm 1969 (Có mặt)

Chị Nguyễn Thị M - Sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: TDP A, TT. Nghi X, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Chị Nguyễn Thị M hiện chấp hành án phạt tù tại: Trại giam số 6, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chi cục THADS huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; Địa chỉ: TDP1, TT. Nghi Xuân, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngụy Văn N - Chi cục trưởng (Có mặt)

- Bà Kiều Thị L – Sinh năm 1962; Địa chỉ: TDP 3, TT. Nghi Xuân, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

- Văn phòng công chứng Hồng Lam

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tất U - Trưởng văn phòng,

Địa chỉ: Đường Hàm N, phường Trần P, TP Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt có lý do)

4. *Người làm chứng:* Nguyễn Thị Hồng H; Địa chỉ: TDP A, TT. Nghi X, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại các phiên hòa giải của người khởi kiện cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Chí T trình bày:

Ngày 10/11/2011, vợ chồng anh Kiều Tuấn D và chị Nguyễn Thị M có vay của vợ chồng ông T và bà Kiều Thị L số tiền 400.000.000 đồng, có giấy vay tiền. Đến năm 2013, bên vay đang cần tiền để làm ăn nên các bên đã thỏa thuận bên vay đồng ý tặng cho ông Thành, bà Loan thửa đất số 126, tờ bản đồ số 05 tại TDP 3, TT. Nghi Xuân đã được cấp GCNQSD đất số AH 827159 ngày 13/12/2006 mang tên anh Kiều Tuấn D và chị Nguyễn Thị M để xóa nợ. Việc tặng cho đất có lập hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồng Lam ngày 04/7/2013, số công chứng 934b/2013 quyển số 01CCHL. Sau khi ký hợp đồng tặng cho thì nguyên đơn chưa đi làm các thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì mục đích để lại cho con trai nhưng đã sử dụng, xây bờ bao và thực hiện nghĩa vụ của chủ sử dụng đất từ thời điểm công chứng. Hiện tại các hóa đơn thuế có ghi người nộp thuế đất là Kiều Tuấn D nhưng do nguyên đơn thực hiện vì đất chưa sang tên.

Đến ngày 02 tháng 7 năm 2018, chi cục THADS huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 05/QĐ-CCTHADS đối với thửa đất trên để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn chị Nguyễn Thị M theo các bản án, quyết định của Tòa án. Do đó, ông Thành làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 934b/2013 ngày 04/7/2013 tại Văn phòng công chứng Hồng Lam giữa vợ chồng bị đơn với vợ chồng nguyên đơn, buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại các buổi hòa giải, bản tự khai cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Kiều Tuấn D và tại bản tự khai ngày 26/12/2018, bị đơn chị Nguyễn Thị M thống nhất trình bày: Lời trình bày của nguyên đơn là chính xác, việc tặng cho đất là hoàn toàn tự nguyện, có công chứng hợp pháp, hai bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ với nhau, nguyên đơn đã nhận đất sử dụng và thực hiện nghĩa vụ về thuế. Tuy nhiên, hiện nay do bị đơn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo bản án nên cơ quan Thi hành án dân sự có Quyết định cưỡng chế để thi hành án. Nay nguyên đơn khởi kiện, bị đơn chị Nguyễn Thị M không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Riêng bị đơn anh Kiều Tuấn D không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu hợp đồng có hiệu lực thì giao tài sản lại cho nguyên đơn, còn hợp đồng chưa đúng thì tôi xin nhận lại đất để khởi kiện xác định phần tài sản riêng của tôi trong thửa đất nêu trên trước khi thi hành án. Chị Nguyễn Thị M hiện đang chấp hành án nên có đơn xin xét xử vắng mặt không tham gia hòa giải và phiên tòa. Ngoài lời khai các bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ, không có đơn yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị L thống nhất lời khai của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Đại diện Chi cục THADS huyện Nghi Xuân có ý kiến: Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2018 đối với thửa đất trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn Nguyễn Thị M. Căn cứ quy định của Luật thi hành án Cơ quan thi hành án tiến hành thông báo để các bên đương sự khởi kiện ra tòa xác định tính pháp lý các giao dịch dân sự liên quan đến đối tượng thi hành án. Sau khi có bản án, căn cứ quyết định của Tòa án, Cơ quan thi hành án sẽ xử lý Quyết định 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2018 và không có yêu cầu liên quan đến việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Biên bản làm việc ngày 08/4/2019, Đại diện văn phòng công chứng Hồng Lam đã cung cấp hồ sơ công chứng, Hợp đồng tặng cho giữa các đương sự và khẳng định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự được thực hiện hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng không có yêu cầu gì liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2019 và kết quả làm việc với Ủy ban nhân dân T.T Nghi Xuân, huyện Nghi Xuân thì thửa đất được tặng cho theo hợp đồng là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 05 tại TDP 3, TT. Nghi Xuân đã được cấp GCNQSD đất số AH 827159 ngày 13/12/2006, dài 20m, rộng 9m, có diện tích 180 m² mang tên anh Kiều Tuấn D và chị Nguyễn Thị M, đất có ranh giới ổn định đã xây bờ rào cũ, từ trước tới nay không có tranh chấp, chưa thể chấp hay thực hiện nghĩa vụ bảo đảm trong các giao dịch dân sự.

Công văn số 33/CV-CCT, ngày 08/4/2019 của chi cục thuế huyện Nghi Xuân thể hiện thửa đất nêu trên được nộp thuế đất hàng năm, trên hóa đơn ghi tên người nộp thuế Kiều Tuấn D (ghi theo chủ sử dụng trên bìa đất) nhưng không xác định được ai là người nộp.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh có ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định BLTTDS và đề nghị HĐXX áp dụng khoản 12 Điều 26 BLTTDS; các Điều 388, 389, khoản 2 Điều 401, 402, 467, 722, 723 BLDS 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí.

Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đánh giá tính có căn cứ của các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đối chiếu các quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau khi có quyết định cưỡng chế thi hành án theo Điều 75 Luật thi hành án dân sự đối với tài sản mà nguyên đơn cho rằng thuộc sở hữu hợp pháp của mình mà không thực hiện được các quyền của chủ sử dụng đất sau khi ký hợp đồng tặng cho, vì người tặng cho tài sản chưa thực hiện xong nghĩa vụ của họ theo bản án, nên yêu cầu của nguyên đơn được thụ lý theo quy định tại khoản 12

Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Bị đơn hiện cư trú tại huyện Nghi Xuân nên thẩm quyền xét xử thuộc Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân theo quy định điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS. Hợp đồng được ký kết vào năm 2013 nên HĐXX căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 áp dụng các quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm giao kết để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng nhưng xét việc vắng mặt đã có đơn xin vắng mặt, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án cũng như quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự nên HĐXX không cần thiết phải hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 BLTTDS.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/7/2013, số công chứng 934b/2013 quyển số 01/CCHL tại Văn phòng công chứng Hồng Lam TP Hà Tĩnh giữa các bên đương sự.

Về đối tượng của Hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 05 tại TDP 3, TT. Nghi Xuân đã được cấp GCNQSD đất số AH 827159 ngày 13/12/2006 cấp cho bên tặng cho là anh Kiều Tuấn D và chị Nguyễn Thị M là hoàn toàn hợp pháp, các chủ thể đều có quyền tham gia giao dịch và đều có năng lực hành vi dân sự.

Về nội dung, hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Điều kiện tặng cho là thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, không bị kê biên hay đất không thuộc đối tượng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong bất kỳ giao dịch dân sự hay quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất là ngày 04 tháng 7 năm 2013 trước thời điểm có đơn khởi kiện đòi nợ bị đơn chị Nguyễn Thị M và được Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân tỉnh Hà Tĩnh thụ lý số: 18/2013/TLST-DS, ngày 12/8/2013; số 22/2013/TLST-DS, ngày 10/12/2013 và khởi tố vụ án hình sự “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với bị cáo Nguyễn Thị M vào ngày 14/11/2014 của Cơ quan điều tra. Vì vậy, căn cứ thời điểm tặng cho chưa đủ căn cứ để kết luận việc tặng cho tài sản là hành vi tẩu tán tài sản của các đương sự nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Ngoài ra, căn cứ kết quả xác minh, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2019 và văn bản trả lời của cơ quan thuế, không có căn cứ để xác định sau khi lập hợp đồng, bên tặng cho đang sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về đất nên HĐXX chấp nhận lời khai của các đương sự thừa nhận nguyên đơn đã tiến hành sử dụng đất, xây bờ bao để bảo vệ đất và thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm sau khi ký hợp đồng tặng cho quy định tại Điều 92 BLTTDS.

Như vậy, việc các bên đương sự ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật về điều kiện, thủ tục chuyển nhượng đất tại

khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 điều 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 405, 688, 689, 691 BLDS 2005 quy định hợp đồng nói chung và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nói riêng; phù hợp các quy định chung về công chứng hợp đồng tại các Điều 35, 36, 37 Luật công chứng năm 2006 và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư 14/2010/TTLT –BTP-TATC-VKSTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn về thủ tục thi hành án dân sự.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và trình bày của các bị đơn đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự, buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là phù hợp với hướng dẫn tại 2.3 mục II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng pháp luật dân sự.

Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên lời trình bày của bị đơn anh Kiều Tuấn D không đồng ý công nhận hợp đồng theo yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

[3]. Các cá nhân thuộc đối tượng được thi hành án theo Các bản án số 33/2015/HSST, ngày 06/10/2015 của TAND tỉnh Hà Tĩnh và Bản án số 540/2016/HSPT ngày 21/9/2016 của TAND cấp cao tại Hà Nội và các Quyết định số 11/2013/QĐST ngày 03/9/2013, số 13/2013/QĐST, ngày 30/12/2013 của TAND huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh có liên quan đến Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan thi hành án dân sự do đối tượng kê biên là thửa đất trong hợp đồng hiện đang tranh chấp nêu trên. Nhưng căn cứ quyết định của các bản án, quyết định (tài liệu không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 BLTTDS) thì thửa đất đang tranh chấp không phải là đối tượng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị đơn cho các cá nhân nêu trên. Mặt khác trong phạm vi xét xử của vụ án, HĐXX không xem xét tính có căn cứ của Quyết định thi hành án mà chỉ xem xét tính pháp lý của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/7/2019, số công chứng 934b/2013 quyển số 01CCHL tại Văn phòng công chứng Hồng Lam giữa các bên đương sự, nên không cần đưa các cá nhân thuộc đối tượng được thi hành án theo Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan thi hành án dân sự vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[4]. Những vấn đề khác trong vụ án các đương sự không có yêu cầu nên HĐXX miễn xét. Đối với Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Nghi Xuân không thuộc đối tượng xem xét của Tòa án, nên kiến nghị Cơ quan thi hành án căn cứ quyết định của bản án để xử lý theo quy định của pháp luật.

[5]. Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng nguyên đơn tự nguyện chịu thực hiện nghĩa vụ thay bị đơn nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 các Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 465, 467, 688, 689, 691, 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 điều 127 Luật đất đai năm 2003;

Điều 35, 36, 37 Luật công chứng năm 2006;

Điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 6, Khoản 2 điều 24, khoản 2 điều 26, điểm a khoản 3 điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Thông tư 14/2010/TTLT – BTP-TATC-VKSTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn về thủ tục thi hành án dân sự

Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2]. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 934b/2013 ngày 04/7/2013 tại Văn phòng công chứng Hồng Lam giữa bên tặng cho ông Kiều Tuấn D, bà Nguyễn Thị M và bên được tặng cho ông Nguyễn Chí T, bà Kiều Thị L. Buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Chí T tự nguyện chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn*) án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số 0000690 ngày 04/12/2018 và 2.000.000 (*Hai triệu đồng*) chi phí đo đạc, thẩm định, nay đã nộp đủ.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Nghi Xuân;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Thi hành án dân sự;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh và Cấp cao;
- UBND TT Nghi Xuân;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Đã ký, đóng dấu)

Phạm Huy Bình